



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-11

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-28078
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer:
Sachbearbeitung:

I.
An den Vorsitzenden des Bezirksaus-
schusses 18 – Untergiesing-Harlaching
Herrn Clemens Baumgärtner
Friedenstr. 40
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum 20.07.18

**Bezahlbares Wohnen für Auszubildende Jugendliche
im 18. Stadtbezirk Untergiesing - Harlaching
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 04797 des Bezirksausschusses 18 - Untergiesing-Harlaching
vom 17.04.2018**

Sehr geehrter Herr Baumgärtner,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. In Abstimmung mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft dürfen wir zu dem Antrag wie folgt Stellung nehmen.

Sie beantragen, dass die Landeshauptstadt München und die städtischen Wohnungsgesellschaften mehr bezahlbares Wohnen für Jugendliche in Ausbildung und Wohnprojekte speziell für in Ausbildung befindliche Jugendliche im 18. Stadtbezirk schaffen sollen.

Gerade junge Auszubildende haben es besonders schwer, am hochpreisigen Münchner Wohnungsmarkt eine für sie bezahlbare Wohnung zu finden. Aufgrund der insgesamt zu geringen Anzahl an verfügbaren Wohnungen und der hohen Preise kommt es zu starken Engpässen am Wohnungsmarkt. Vor allem im unteren, für Auszubildende besonders relevanten Preissegment ist das Angebot besonders knapp. Oftmals haben Vermieterinnen und Vermieter zudem Vorbehalte, an Auszubildende zu vermieten. Die Auszubildenden benötigen Wohnraum oft nur für kurze Zeit. Erschwerend kommt hinzu, dass sie die Wohnung in der Regel sehr kurzfristig zum Beginn ihrer Ausbildung benötigen. Infolgedessen haben Auszubildende besonders große Probleme, in München bezahlbaren Wohnraum zu finden. Wie wichtig die Versorgung mit Wohnraum für die Münchner Auszubildenden ist, haben auch die Ergebnisse der gemeinsam vom Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Bildung

und Sport und dem Sozialreferat durchgeführten Untersuchung „Berufsausbildung und Wohnen in München“ gezeigt. Hierfür wurden im Jahr 2014 die Schülerinnen und Schüler aller Münchner Berufsschulen befragt. 25 % der 36.400 Berufsschülerinnen und Berufsschüler, also ca. 9.100, wohnten nicht mehr bei ihren Eltern. Viele der Befragten haben darauf verwiesen, dass sie gerne eine eigene Wohnung in München hätten, sich eine solche angesichts der hohen Mietkosten jedoch nicht leisten können. Die meisten derjenigen, die in einer eigenen Wohnung leben, betonen, dass sie sich finanziell sehr einschränken müssen (siehe Bekanntgabe in der gemeinsamen Sitzung des Bildungsausschusses, des Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft des Stadtrates vom 14.04.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 02626).

Über die duale Berufsausbildung hinaus werden in München über 7.000 junge Menschen an Berufsfachschulen ausgebildet. Die Situation der Schülerinnen und Schüler an den Münchner Berufsfachschulen wird aktuell in einer gemeinsamen Studie des Referats für Arbeit und Wirtschaft, des Referats für Bildung und Sport und des Sozialreferats untersucht. Einen Schwerpunkt der Studie bilden die Wohnsituation und die finanziellen Verhältnisse der Berufsfachschülerinnen und Berufsfachschüler. Die Ergebnisse werden dem Stadtrat voraussichtlich im ersten Quartal 2019 bekannt gegeben.

Ausreichend bezahlbare Wohnungen für alle Teile der Münchner Bevölkerung zu schaffen und zu sichern, ist daher eine der zentralen Herausforderungen der Münchner Stadtpolitik. Mit dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ wurde das bundesweit größte kommunale Programm dieser Art fortgeschrieben und sowohl die Zielzahlen nochmals erhöht als auch der Fördermittelrahmen (für 2017 bis 2021) auf 870 Mio. Euro aufgestockt.

Neben der Schaffung von insgesamt 8.500 neuen Wohnungen pro Jahr, davon 2.000 geförderte Wohnungen, soll der Fokus des Programms dabei auf der Förderung von bestimmten Zielgruppen innerhalb festgelegter Einkommensgrenzen liegen.

Besonders Haushalte mit geringem Einkommen sowie Haushalte mit Kindern, Schwangere, ältere Menschen, behinderte Menschen, Wohnungslose, Auszubildende und Studierende, Personen in Mangelberufen und sonstige hilfebedürftige Personen sowie städtische Bedienstete müssen bei der Wohnraumversorgung unterstützt werden.

Angesichts der angespannten Wohnungsmarktlage in München sind Kleinhaushalte mit speziellen Wohnformen zum Beispiel für Junges Wohnen und Auszubildende nur eine von vielen Zielgruppen, für die bezahlbare Wohnungen geschaffen werden sollen.

Speziell für Auszubildende befinden sich derzeit zwei Wohnprojekte im Südosten und Norden des Stadtgebiets in der Realisierungsphase; zwei weitere Vorhaben sind geplant.

- Die GEWOFAG baut derzeit an der Grafinger Straße, Kreuzung Innsbrucker Ring (Stadtbezirk 14) Apartments für junge Menschen in Berufsausbildung. Es handelt sich dabei um 60 möblierte Einzel- und 30 Doppelapartments, die im Frühjahr 2019 bezugsfertig werden. Je ein Drittel der Wohnungen soll an Münchner Ausbildungsbetriebe und an Auszubildende mit einem Ausbildungsvertrag bei einem Münchner Unternehmen

vergeben werden. Ein weiteres Drittel werden Auszubildende der Landeshauptstadt München erhalten.

Um die Ausbildungsbetriebe angemessen an den Kosten für die Wohnungen in diesem Pilotprojekt zu beteiligen, erhebt die GEWOFAG zusätzlich zu der von den Auszubildenden zu bezahlenden günstigen Miete einen sogenannten laufenden Finanzierungszuschuss, der von den Münchner Unternehmen geleistet werden muss.

- Im Domagpark (Stadtbezirk 12) wird ein Wohngebäude mit rund 143 Studenten- und Auszubildenden-Apartments von einem privaten Investor errichtet. Das Vorhaben wird im Rahmen des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus als Sonderprojekt mit sozialen Betreuungsangeboten für die jungen Menschen realisiert. Baubeginn ist in diesem Sommer.
- Im Rahmen einer Nachverdichtung beabsichtigt die GEWOFAG auf einem eigenen Grundstück an der Dachauer Straße (Stadtbezirk 9) rund 60 geförderte Wohnungen für Auszubildende zu errichten.
- Ein Wohnbauprojekt speziell für Auszubildende – ebenfalls als Sondervorhaben im Konzeptionellen Mietwohnungsbau - soll zudem im 1. Realisierungsabschnitt des neu entstehenden Stadtteils Freiham (Stadtbezirk 22) entstehen. Die Grundstücksvergabe soll in 2019 erfolgen.

Darüber hinaus gehende Projekte aus dem Bereich des kommunalen Wohnungsbaus sind aktuell für die Zielgruppe Auszubildende nicht vorgesehen, da eine erhebliche Flächenkonkurrenz auf städtischen Grundstücken zwischen den unterschiedlichen Zielgruppen besteht und diese ebenfalls angemessen zu berücksichtigen sind.

Im Übrigen stehen Auszubildenden aus München mit naturgemäß geringen Einkommen (Ausbildungsvergütung) selbstverständlich auch „normale“ geförderte Wohnungen zur Verfügung, die über die Plattform SozialesWohnenOnline (SOWON) vergeben werden.

Angesichts des von Ihnen angesprochenen hohen Bedarfs an Auszubildenden (und sonstigen qualifizierten Arbeitskräften) auf dem Münchner Arbeitsmarkt, kann es auch nicht allein Aufgabe der Kommune sein, Wohnraum für die Nachwuchskräfte der Unternehmen vorzuhalten.

Hier könnte ein verstärktes Engagement der Wirtschaft bei Werkswohnungen den Münchner Wohnungsmarkt spürbar entlasten. Regelmäßig monieren Münchner Unternehmen, welche Probleme sie haben, um Wohnungen für ihre Fachkräfte und ihre Auszubildenden zu finden. Diese Schwierigkeiten sind zum Teil hausgemacht, denn in der Vergangenheit haben viele Firmen, die Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorgehalten haben, diese verkauft. Hier wäre ein Umdenken der Betriebe hilfreich.

Die Stadtwerke München gehen hier mit gutem Beispiel voran und errichten aktuell in großer Zahl Wohnungen für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (insbesondere in Ausbildung). Ziel der Stadtwerke München ist es bis 2022 knapp 500 neue Werkswohnungen auf eigenen Flächen im Stadtgebiet zu schaffen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 04797 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen
entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen
